



**CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA.
LTDA.**

Informe de los Auditores Independientes por el Año
Terminado el 31 de Diciembre del 2017



CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.



**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 – 3
Estado de situación financiera	4 – 5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 – 9
Notas a los estados financieros	10 – 33

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	Impuesto al valor agregado
IR	Impuesto a la renta
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares
CIA. LTDA.	Compañía Limitada
MOP	Ministerio de Obras Públicas

11



"Garef" Consulting Cía. Ltda.
Av. de las Américas, 510
Edif. Sky Building Piso 10. Of. 1025
Telf.: +593 (4) 4544747
Apartado postal 09-01-8849
Guayaquil – Ecuador
www.garefconsulting.com



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.;

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otros Asuntos

El informe de cumplimiento tributario de la compañía CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento de Servicio de Rentas Internas se emite por separado.



Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de Información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

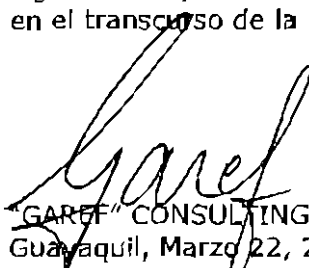
Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material, cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

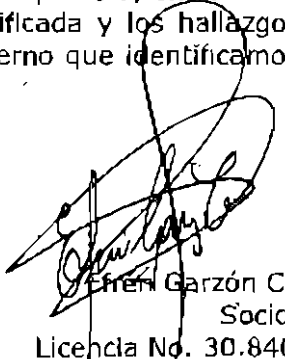
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:



- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente Información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una Incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


"GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
Guayaquil, Marzo 22, 2017
SCVS-RNAE-954


Efran Garzón C.
Socio
Licencia No. 30.840



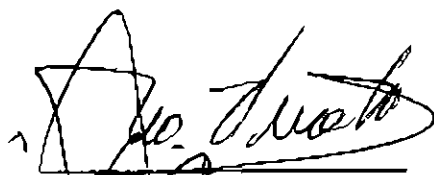


CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	551,686	756,728
Cuentas por cobrar	5	1,608,157	2,411,201
Impuestos	6	93,597	98,429
Otros activos			31,526
Total activos corrientes		<u>2,253,440</u>	<u>3,297,884</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7	573,963	591,855
Otros activos	8	<u>416,439</u>	<u>397,170</u>
Total activos no corrientes		<u>990,402</u>	<u>989,025</u>
 TOTAL		 <u>3,243,842</u>	 <u>4,286,909</u>

Ver notas a los estados financieros

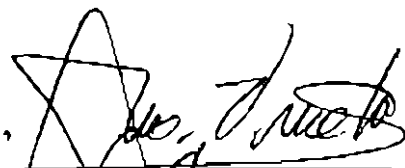

Ing. José Vera González
Gerente

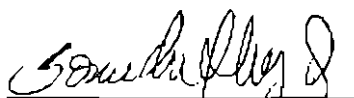

C.P.A. Soraida Alay Quiroz
Contadora



<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	285,822	104,696
Cuentas por pagar	10	598,958	823,963
Impuestos	6	148,539	454,662
Obligaciones acumuladas		115,234	139,991
Anticipos de clientes	11	<u>277,256</u>	<u>443,893</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,425,809</u>	<u>1,967,205</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	9	6,246	1,374
Anticipos de clientes			276,183
Obligaciones por beneficios definidos	12	<u>186,505</u>	<u>169,717</u>
Total pasivos no corrientes		<u>192,751</u>	<u>447,274</u>
Total pasivos		<u>1,618,560</u>	<u>2,414,479</u>
PATRIMONIO:	13		
Capital social		4,000	4,000
Aportes para futuras capitalizaciones		158,714	158,714
Reservas		559,562	559,562
Resultados acumulados		<u>903,006</u>	<u>1,150,154</u>
Total patrimonio		<u>1,625,282</u>	<u>1,872,430</u>
TOTAL		<u>3,243,842</u>	<u>4,286,909</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Vera González
Gerente


C.P.A. Soraida Alay Quiróz
Contadora

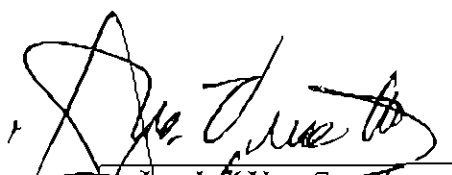
CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

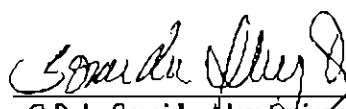


**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	<u>Notas</u>	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u>
INGRESOS	14	3,373,685	4,395,537
COSTOS OPERACIONALES		<u>(919,521)</u>	<u>(1,878,963)</u>
MARGEN BRUTO		2,454,163	2,516,574
Gastos de administración y ventas	15	(2,121,475)	(1,899,711)
Participación trabajadores		(46,128)	(63,316)
Gastos financieros	9	<u>(25,170)</u>	<u>(28,715)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		261,390	524,832
Impuesto a la renta	6	<u>(64,093)</u>	<u>(80,386)</u>
RESULTADO DEL AÑO		<u>197,298</u>	<u>444,446</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Vera González
Gerente


C.P.A. Soraida Alay Olmos
Contadora

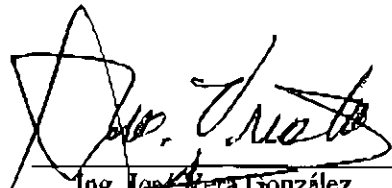


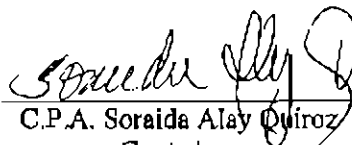
CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
		... (En U.S. dólares)...			
ENERO 1, 2015	4,000	158,714	559,562	974,728	1,697,004
Ajustes				(105,959)	(105,959)
Dividendos pagados				(163,061)	(163,061)
Resultado del año	_____	_____	_____	<u>444,446</u>	<u>444,446</u>
DICIEMBRE 31, 2016	<u>4,000</u>	<u>158,714</u>	<u>559,562</u>	<u>1,150,154</u>	<u>1,872,430</u>
Dívidendos pagados				(444,446)	(444,446)
Resultado del año	_____	_____	_____	<u>197,298</u>	<u>197,298</u>
DICIEMBRE 31, 2016	<u>4,000</u>	<u>158,714</u>	<u>559,562</u>	<u>903,006</u>	<u>1,625,282</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Vera González
Gerente


C.P.A. Soraida Alay Quiroz
Contadora

W

CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	3,743,063	4,796,883
Pagado a proveedores, empleados y otros	(3,568,490)	(3,564,544)
Participación a trabajadores	(46,128)	(63,316)
Intereses pagados	<u>(25,170)</u>	<u>(28,715)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>103,275</u>	<u>1,140,308</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipos, neto	<u>(49,869)</u>	<u>(10,616)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	(444,446)	(269,020)
Préstamos	<u>185,998</u>	<u>(105,499)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(258,448)</u>	<u>(374,519)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:		
Incremento (Disminución) neta durante el año	(205,042)	755,173
Saldo al comienzo del año	<u>756,728</u>	<u>1,555</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>551,686</u>	<u>756,728</u>

(Continúa...)

CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del ejercicio	<u>307,518</u>	<u>588,148</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de la operación:		
Depreciación, neta	67,761	49,949
Provisión obligaciones por beneficios definidos		17,223
Provisión de cuentas incobrables	3,103	8,123
Participación trabajadores	(46,128)	(63,316)
Impuesto a la renta	<u>(64,093)</u>	<u>(80,386)</u>
Total ajustes	268,161	<u>(68,407)</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar, neto	796,837	582,952
Impuestos	(301,291)	38,386
Otros activos corrientes	12,258	10,482
Anticipo de clientes	(442,820)	(189,002)
Otros activos no corrientes		(3,086)
Cuentas por pagar	(205,113)	192,918
Otras obligaciones corrientes	<u>(24,757)</u>	<u>(12,083)</u>
Total de cambios en activos y pasivos	<u>(164,886)</u>	<u>620,567</u>
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>103,275</u>	<u>1,140,308</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 14 de Mayo de 1981. La actividad principal de la compañía es la consultoría, asistencia técnica, asesoría y fiscalización en obras de arquitectura e ingeniería, a través de sus 4 divisiones (Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo, Negocios y Marketing). Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Guayaquil en la Ciudadela Kennedy Norte Mz. 102 Sl. 6 y 7.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional.- La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación.- Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto las obligaciones post-empleo que son valorizadas con base a métodos actuariales, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de Información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Activos financieros.- Los activos financieros se clasifican en inversiones mantenidas hasta el vencimiento y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.5.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.- Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones.

2.5.2 Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.5.3 Baja en cuenta de los activos financieros.- La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento.- Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más

todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos, se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de propiedades y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disagregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Oficinas	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Máquinas y equipos	10
Mejoras en propiedad arrendada	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

2.7 Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.7.1 Préstamos.- Representan pasivos financieros con entidades financieras y terceros, que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los

costos de la transacción incurridos; subsecuentemente se los mide y registran en su totalidad al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Estos préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

2.7.2 Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.7.3 Baja en cuenta de los pasivos.- Se da únicamente cuando si, y solo si, expliran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.8 Provisiones.- Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.9 Beneficios a trabajadores

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio), es determinado en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son

reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.9.2 Participación de trabajadores.- La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.10 Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1 Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI, al final de cada período.

2.10.2 Impuestos diferidos.- Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por Impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario – SRI.

2.10.3 Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11 Reconocimiento de ingresos.- Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11.1 Prestación de servicios.- Son reconocidos en función del avance de los contratos de obras.

2.12 Costos y Gastos.- Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida del avance de las obras.

2.13 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14 Estimaciones contables.- La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

2.15 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la compañía ha aplicado algunas modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

La compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos: Contribuciones de Empleados

La compañía ha aplicado las modificaciones a esta norma por primera vez en este año. Antes de las modificaciones, la compañía reconocía las contribuciones discrecionales de los empleados, a los planes de beneficios definidos, como una reducción del costo del servicio, cuando se pagaban las contribuciones a los planes, y se reconocían las contribuciones de los empleados especificados en los planes de beneficios definidos como una reducción del costo del servicio cuando se prestaban

los servicios. Las modificaciones requieren que la compañía contabilice las contribuciones de los empleados de la siguiente manera:

- Las contribuciones discrecionales de los empleados se contabilizan como una reducción del costo del servicio al momento del pago a los planes.
- Las contribuciones de los empleados especificadas en los planes de beneficios definidos se contabilizan como la reducción del costo del servicio, sólo si tales contribuciones están vinculadas a los servicios. Específicamente, cuando el importe de dicha contribución depende del número de años de servicio, la reducción de costo del servicio se realiza mediante la asignación de las contribuciones a los períodos de servicio en la misma manera que los beneficios son atribuidos. Por otro lado, cuando dichas contribuciones se determinan con base en un porcentaje fijo del salario (es decir, independiente del número de años de servicio), la compañía reconoce la reducción del costo de servicio en el período en que se prestan los servicios relacionados.

Estas modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros de la Entidad.

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para

medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de Ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las Interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato. .

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.

3.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

3.5 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 17, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de

sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

La Nota 17 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

3.6 Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	465	515
Bancos (1)	38,374	456,213
Inversiones (2)	<u>512,847</u>	<u>300,000</u>
Total	<u>551,686</u>	<u>756,728</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

(2) Al 31 de diciembre del 2017, representa inversiones en bancos locales con vencimiento en enero del 2018 a una tasa de interés promedio del 2.83%.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Comerciales:</i>		
Clientes (1)	623,184	1,229,179
Provisión para cuentas incobrables	<u>(22,524)</u>	<u>(19,421)</u>
Subtotal	<u>600,660</u>	<u>1,209,758</u>
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Compañías relacionadas, nota 16	395,076	293,062
Anticipos a proveedores (2)	224,725	232,135
Accionistas	152,028	243,509
Empleados	1,943	10,525
Otras	<u>233,724</u>	<u>422,212</u>
Subtotal	<u>1,007,498</u>	<u>1,201,443</u>
Total	<u>1,608,157</u>	<u>2,411,201</u>

(1) Clientes, representan importes pendientes de cobro por servicios profesionales prestados por la Compañía, los cuales tienen vencimientos hasta 90 días y no generan intereses.

(2) Anticipos a proveedores, representan pagos previos realizados a los distintos proveedores de bienes y servicios que mantiene la compañía en la actualidad.

6. IMPUESTOS

6.1 Activos del año corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente del IR	93,195	97,188
Retenciones en la fuente del IVA	402	752
Otros	<u> </u>	<u>489</u>
Total	<u>93,597</u>	<u>98,429</u>

6.2 Pasivos del año corriente.- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31..	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado	10,791	290,723
Impuesto a la Renta	64,093	80,386
Retenciones en la fuente del IVA	17,623	55,781
Retenciones en la fuente del IR	11,027	26,930
Otros	<u>45,004</u>	<u>842</u>
Total	<u>148,539</u>	<u>454,662</u>

6.3 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente.- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad gravable	<u>261,390</u>	<u>358,792</u>
<i><u>Partidas conciliatorias:</u></i>		
Otras rentas exentas e Ingresos no objeto de IR		(310,605)
Gastos no deducibles	58,976	186,806
Dividendos exentos	(29,036)	(14,166)
Deducciones adicionales		
Gastos incurridos para generar Ingresos exentos	<u> </u>	<u>144,564</u>
Total	<u>29,940</u>	<u>6,599</u>
 Base imponible	 291,331	 365,391
Tasa de Impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados (1)	<u>64,093</u>	<u>80,386</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

6.4 Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,184,459	1,173,540
Depreciación acumulada	<u>(610,496)</u>	<u>(581,685)</u>
Total	<u>573,963</u>	<u>591,855</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terreno	348,109	348,109
Oficinas	59,987	63,063
Vehículos	69,526	56,432
Máquinas y equipos	34,908	42,037
Equipos de computación	19,103	34,711
Muebles y enseres	24,736	27,359
Mejoras en propiedad arrendada	15,813	16,427
Instalaciones	1,052	1,720
Otros	<u>729</u>	<u>1,997</u>
Total	<u>573,963</u>	<u>591,855</u>

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como siguen:

	<u>Terreno</u>	<u>Mejoras en propiedad arrendada</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Máquinas y equipos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>									
DICIEMBRE 31, 2016	348,109	59,373	399,602	68,061	124,199	83,658	6,673	83,865	1,173,540
Adquisiciones				3,141	8,661			1,205	13,007
Ventas/bajas			(2,088)						(2,088)
DICIEMBRE 31, 2016	<u>348,109</u>	<u>59,373</u>	<u>397,514</u>	<u>71,202</u>	<u>132,860</u>	<u>83,658</u>	<u>6,673</u>	<u>85,070</u>	<u>1,184,459</u>
<u>Depreciación:</u>									
DICIEMBRE 31, 2016		(42,946)	(343,170)	(40,703)	(89,488)	(41,620)	(4,953)	(18,805)	(581,685)
Ventas/baja Depreciación		(2,969)	1,050 (14,132)	(5,762)	(24,269)	(7,130)	667	(3,195)	1,050 (58,124)
DICIEMBRE 31, 2017		<u>(45,915)</u>	<u>(327,988)</u>	<u>(46,465)</u>	<u>(113,757)</u>	<u>(48,750)</u>	<u>(5,620)</u>	<u>(22,000)</u>	<u>(610,496)</u>

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2017, incluye principalmente cuenta por cobrar a la compañía relacionada Inmobiliaria Vera Grunauer S.A. por concepto de anticipos entregados por US\$360,084.

9. PRÉSTAMOS

	... Diciembre 31 ..	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
<i><u>Garantizados – al costo amortizado:</u></i>		
Préstamos bancario	<u>292,067</u>	<u>106,070</u>
Total	<u>292,067</u>	<u>106,070</u>
<i><u>Clasificación:</u></i>		
Corriente	285,822	104,696
No corriente	<u>6,246</u>	<u>1,374</u>
Total	<u>292,067</u>	<u>106,070</u>

Al 31 de diciembre del 2017, préstamos bancario representa obligaciones con una institución financiera local, con vencimiento hasta el año 2018 y tasas promedios entre el 9.77% al 10.10% anual.

Durante el año 2016, la compañía tuvo los siguientes gastos financieros.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Intereses bancarios	17,685	18,742
Servicios bancarios	7,485	9,694
Comisiones	<u> </u>	<u>279</u>
Total	<u>25,170</u>	<u>28,715</u>

10. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores (1)	90,878	582,330
Acclonistas	119,598	
Otras (2)	<u>388,482</u>	<u>241,633</u>
Total	<u>598,958</u>	<u>823,963</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, representan cuentas por pagar por adquisiciones de bienes y servicios que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días.

(2) Al 31 de diciembre del 2017, corresponden a beneficios por liquidar de los contratos de asociación suscritos por la Compañía.

11. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, corresponden a Importes entregados por clientes, específicamente por instituciones públicas respecto a los contratos de obras suscritos. Estos anticipos son liquidados con la entrega de las facturas por avance de las obras.

Un detalle de los anticipos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
<u>Proyecto:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Plataformas Guayaquil		276,183
Mlduvl	160,625	160,625
MOP – Salinas	14,986	65,739
M.I. Municipio de Guayaquil - Troncal 4	28,941	30,747
MOP – Palmar	22,343	22,343
Otros	<u>50,362</u>	<u>164,439</u>
Total	<u>277,256</u>	<u>720,076</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	277,256	443,893
No corriente		<u>276,183</u>
Total	<u>277,256</u>	<u>720,076</u>

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	126,495	115,803
Desahucio	<u>60,010</u>	<u>53,914</u>
Total	<u>186,505</u>	<u>169,717</u>

En los años 2017 y 2016 el movimiento de la jubilación patronal y desahucio fue como se muestra a continuación:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Saldo inicial	169,717	152,494
Más: Provisiones	18,540	24,980
Menos: Pago	<u>(1,752)</u>	<u>(7,757)</u>
Total	<u>186,505</u>	<u>169,717</u>

La compañía procedió a registrar la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones con base al estudio actuarial realizado por Logaritmo CIA. LTDA. El valor presente actuarial al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue determinado con base al método "Prospectiva", que permite cuantificar el valor presente de la obligación futura para atender las obligaciones de jubilación patronal.

Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Salario mínimo vital	385	366
Número de empleados	53	73
Tasa de Interés actuarial (anual)	4%	4%
Tasa de descuento (anual)	8.34%	8.46%

Jubilación patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al IESS.

Desahucio.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017, por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de estos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados integrales durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

13. PATRIMONIO

13.1 Capital social.- Al 31 de diciembre del 2017, el capital social representa 100.000 acciones de valor nominal unitario de US\$0,04

13.2 Aportes para futuras capitalizaciones.- Al 31 de diciembre del 2017, representan aportes realizados por los accionistas de la compañía.

13.3 Reservas.- Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a lo siguiente:

Reserva legal.- La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa.- Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de la Junta General de Accionistas.

13.4 Resultados acumulados.- Un resumen es como sigue:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Reservas según PCGA anteriores.- Los saldos acreedores de las reservas de capital y por revaluación de propiedades, podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

Otro resultado Integral.- Representa las ganancias y/o pérdidas que surgen por la medición al valor razonable de ciertos rubros de propiedades, nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos, y otros activos mantenidos para la venta revalorizados. Se enviarán a resultados del año cuando se realicen y los saldos acreedores no podrán ser capitalizados.

14. INGRESOS

Los ingresos por división fueron como siguen:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Fiscalización y estudios	1,598,910	2,152,157
Ingenierías	1,496,739	1,037,577
Estructuras	207,208	266,654
Otros	<u>70,827</u>	<u>939,149</u>
Total	<u>3,373,685</u>	<u>4,395,537</u>

15. GASTOS

Un detalle de los gastos de administración y ventas es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	914,720	458,729
Honorarios profesionales	325,952	336,989
Beneficios sociales e indemnizaciones	259,707	95,470
Aportes a la seguridad social	180,814	94,402
Depreciaciones	67,761	72,856
Arrendamiento	115,000	61,980
Impuestos, contribuciones y otros	20,758	56,433
Seguros y reaseguros	69,649	40,997
Transporte		38,669
Suministros y materiales	29,575	26,445
Otros	<u>125,200</u>	<u>616,741</u>
Total	<u>2,121,475</u>	<u>1,899,711</u>

16. PRINCIPALES SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016, los principales saldos con partes relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes, incluyen las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Inmobiliaria Vera Grunauer S.A.	243,527	273,095
Emvalores S.A.	89,659	
Promanager S.A.	12,830	16,337
Construclerna S.A.	39,440	
Life Style Architecture S.A. LSADISA	<u>9,620</u>	<u>3,630</u>
Total	395,076	293,062

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

17.1 Gestión de Riesgos Financieros.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de Información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Consejo medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

17.1.1 Riesgo en las Tasas de Interés.- La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamo a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo préstamos a tasa fija.

17.1.2 Riesgo de Crédito.- El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con estudiantes mitigando significativamente el riesgo.

Las cuentas por cobrar están compuestas principalmente por valor a cobrar a las distintas asociaciones que tienen negocios conjuntos con la compañía.

17.1.3 Riesgo de Liquidez.- La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

17.2 Categorías de Instrumentos financieros.- El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31.	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y equivalentes al efectivo, nota 4	551,686	756,728
Cuentas por cobrar, nota 5	<u>1,608,157</u>	<u>2,411,201</u>
Total	<u>2,159,843</u>	<u>3,167,929</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Préstamos, nota 9	292,068	106,070
Cuentas por pagar, nota 10	<u>598,958</u>	<u>823,963</u>
Total	<u>891,026</u>	<u>930,033</u>

17.3 Valor razonable de los instrumentos financieros.- La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

18. CONTRATOS DE ASOCIACIÓN Y CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Al 31 de diciembre del 2017, un detalle es el siguiente:

Acuerdo de servicios contratados con la sub-consultora LeighFisher – Fue suscrito en Agosto 11 del 2015. LeighFisher ha sido contratada por la Autoridad Portuaria del Aeropuerto de Guayaquil para proveer servicios de consultoría profesional para el Diseño Conceptual y Apoyo a Concesión para el Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil y requiere la subcontratación de los servicios con Consultora Vera. El costo de la subcontratación es por US\$1.1 millones y expira en mayo 31 del 2017.

Contrato para la prestación de servicios profesionales de fiscalización del Proyecto "Spazio".– Fue suscrito en diciembre 19 de 2014 con el Fidelcomiso FIDEVAL S.A. para ejecutar actividades de fiscalización técnica, control de presupuestos y aprobación técnica en la construcción del Edificio "SPAZIO" ubicado en el sector Puerto Santa Ana. El costo de esta obra es de US\$248,385 y tiene duración de 2 años plazo a partir de la fecha de suscripción de contrato. Existe una prórroga hasta abril del 2017.

Contrato de prestación de servicios para el asesoramiento técnico para la ejecución de obra pública.- Fue suscrito en octubre 13 de 2015 con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, con el objetivo de realizar estudios y diseño definitivos de solución a desnivel en la Av. Francisco de Orellana. El importe de la obra asciende a US\$241,500.

Contrato de prestación de servicios de diseño en arquitectura e ingenierías.- Fue suscrito en febrero 18 de 2016 con Grintec Chile Ltda. El Importe de la obra asciende a US\$459,129

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha del Informe de los auditores independientes (Marzo 22 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 22 del 2018, y fueron presentados y aprobados por los Accionistas.
